

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Str. Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-106/13.04.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1121/06.02.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1122/06.02.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-100/21.04.2023 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.02.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 16714/2800/08.03.2022, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing.;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog – verificator atestat M.L.P.A.T. ing.;

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în sesiune ordinară

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 10/01.02.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2** Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 3** Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

**Art. 4** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al sesiunii, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5 (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

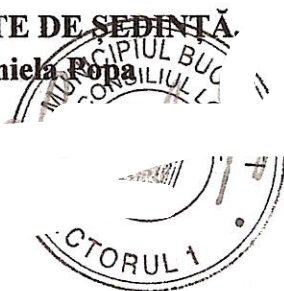
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 22 de voturi pentru și 2 voturi împotriva, din care 2 abțineri, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.05.2023, în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDIȘNĂ

Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,  
p. SECRETAR GENERAL  
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 59

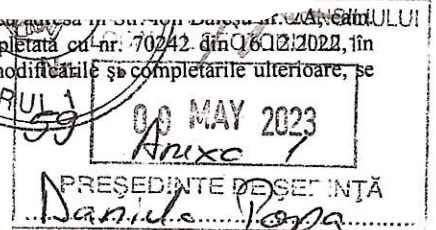
Data: 09.05.2023

Ca urmare a cererii adresate de S.C. UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP S.R.L. cu sediul în București, Calea Bucureștilor nr. 1, sat Mogoșoaia, comuna Mogoșoaia, județ Ilfov, înregistrată la nr. 4651 din 29.01.2022, completată cu nr. 70242 din 06.02.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 10/01.02.2023

PENTRU

P.U.D. – STR. LEMNARILOR NR. 2-8 - SECTOR 1  
Construire locuință colectivă S+P+3E+E4r



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1675,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278019, eliberat la data de 23.03.2022.

**INIȚIATOR:** S.C. UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** arh. Rodioara Carmen B. Olteanu (R.U.R.: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.:** Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Lemnarilor nr. 10; Sud-Est – nr. cad. 270576, Str. Dealul Negru nr. 3, nr. cad. 268851; Sud-Vest – nr. cad. 268851, nr. cad. 217959; Nord-Vest – artera de circulație Str. Lemnarilor.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1706/68/L/63039 din 23.12.2021.

**Indicorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp. teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament:** În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului:** Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: stânga** – la limita de proprietate spre fața lotului, respectiv retras minim 6,50 metri spre spatele lotului, cu balcoanele de la etajele 1 și 2 ieșite în consolă până la 5,80 metri; **dreapta** – la limita de proprietate spre fața lotului, respectiv retras minim 6,50 metri spre spatele lotului, cu balcoanele de la etajele 1 și 2 ieșite în consolă până la 5,80 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 13,85 metri spre stânga lotului, respectiv retras minim 5,00 metri spre dreapta lotului.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Str. Lemnarilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16714/2800/08.03.2022.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoșit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de înșorire însoșit și ilustrare volumetrică însoșite de arh. Rodioara Carmen B. Olteanu.

Se prezință studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cătălin Ioan Barbor – verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nică Maria - nr. 04772.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/5/21.06.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1706/68/L/63039 din 23.12.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdygan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marișescu



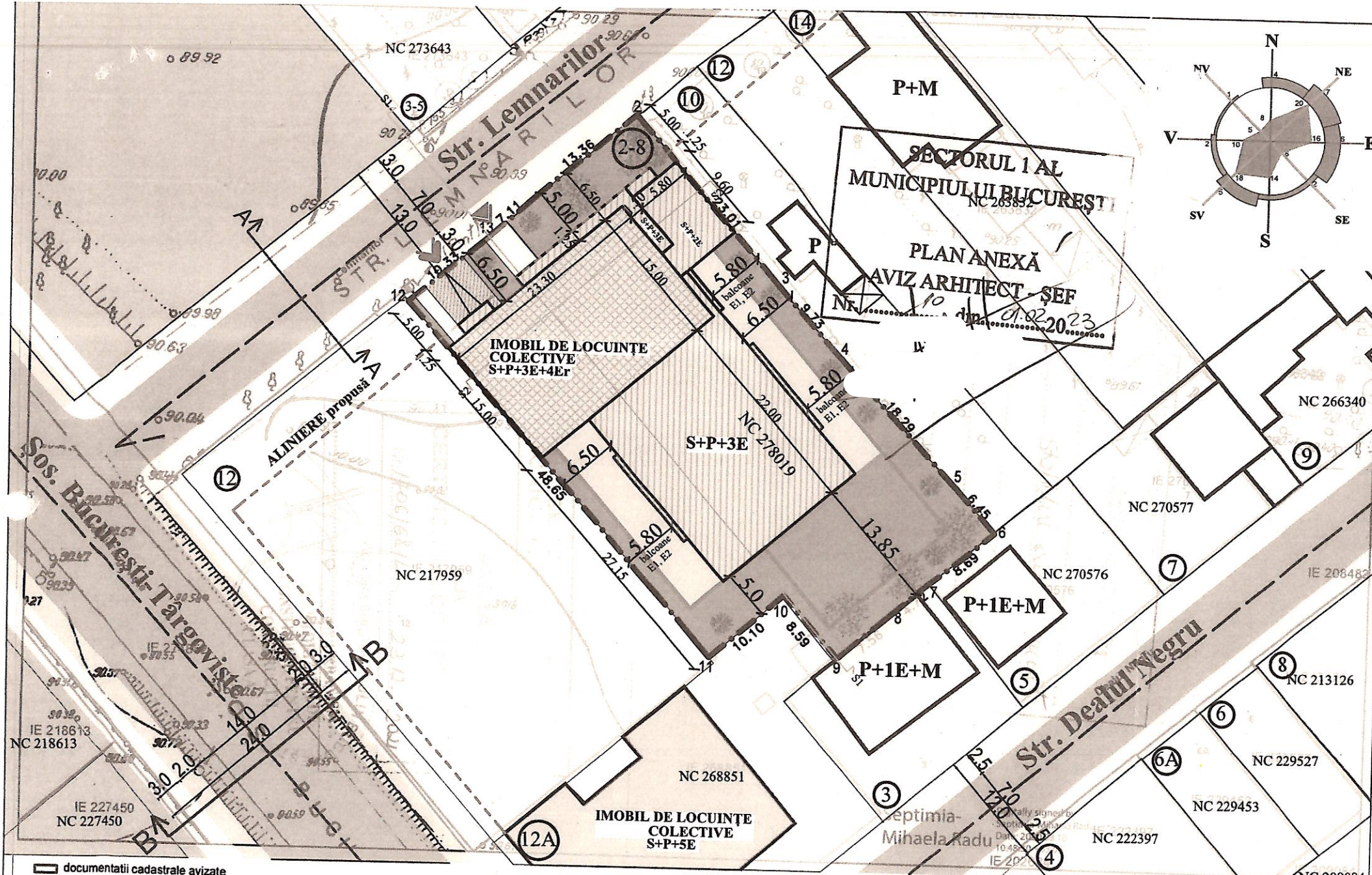
CERTIFICATĂ ISO 9001:2015  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4Er, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

strada Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București



documentatii cadastrale avizate  
 constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 2020  
 Intocmit: Mihaela Radu

## Reglementări urbanistice

### LEGENDĂ:

#### Limite

- Limită teren NC 278019
- S teren = 1 675,00 mp (cf. acte și planuri)
- Limită parcele
- Limită construcții existente
- - - Aliniere propusa

#### Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Teren liber de construcții
- Imobil locuințe colective

#### Funcțiuni propuse:

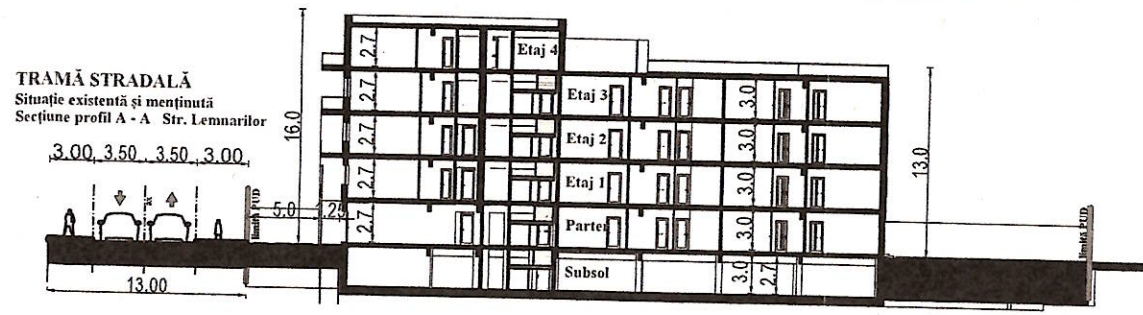
- Circulații pietonale de incintă
- Circulații carosabile de incintă
- Imobil locuințe colective S+P+3E+4Er
- Spațiu verde de incintă amenajat
- Terase parter cu spații verzi amenajate
- Amprentă subsol
- Edificabil propus

#### Accese:

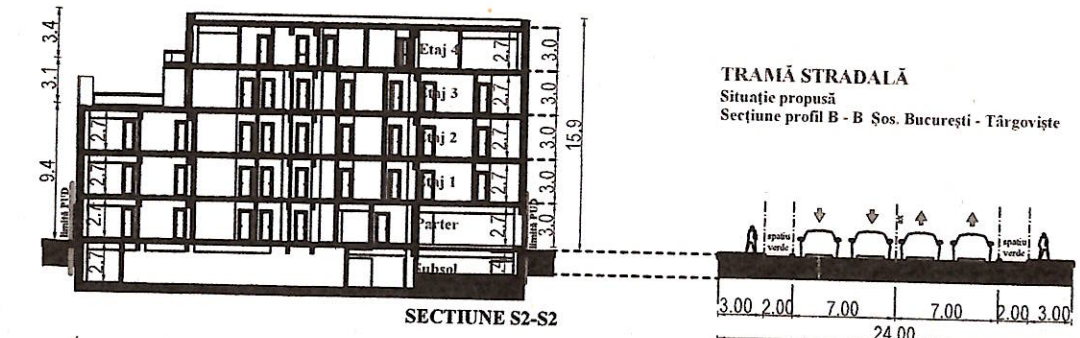
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL



| BILANT TERITORIAL: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE |   |          |                         |      |
|--|---|----------|-------------------------|------|
|  | CF. P.U.G<br>indicatori<br>urbanistici M3 | EXISTENT | PROPUȘ PUD              | %    |
| Suprafață teren (mp)                         | -   | 1 675 mp | 1 675 mp                | 100% |
| POT (%)                                      | maxim 60%                                 | 14,4%    | 49%                     | 49%  |
| S construită proiecție etaj (mp)             | -   | 242 mp   | 820 mp (proiecție et.1) |      |
| S desfașurată (mp)                           | -   | 242 mp   | 3600mp (calcul CUT)     |      |
|  |   |          | 4850mp                  |      |
| CUT  | maxim 2,5                                 | 0,14     | 2,15                    |      |
| RH (nr. niveluri)                            | P+4                                       | P        | S+P+4E                  |      |
| H maxim (m)                                  | 16 m                                      | 4 m      | 13 m (S+P+3E)           |      |
|  |   |          | 16 m (S+P+3E+4Er)       |      |
| Suprafață spații verzi (%)                   | minim 30%                                 | 70%      | 30% (503 mp)            | 30%  |
| Suprafață alei carosabile și pietonale (%)   | nespecificat                              | 15,6%    | 252 mp                  | 21%  |



SECȚIUNE S1-S1



SECȚIUNE S2-S2

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laterali D(i, i+1) |
|----------|--------------------------|------------|----------------------------|
|          | N [m]                    | E [m]      |                            |
| 12       | 334919.893               | 581463.065 | 10.307                     |
| 13       | 334926.462               | 581471.008 | 7.109                      |
| 1        | 334931.281               | 581476.235 | 13.355                     |
| 2        | 334939.954               | 581486.391 | 23.007                     |
| 3        | 334922.491               | 581501.370 | 9.728                      |
| 4        | 334915.212               | 581507.824 | 18.291                     |
| 5        | 334901.673               | 581520.123 | 6.447                      |
| 6        | 334896.856               | 581524.408 | 6.692                      |
| 7        | 334891.362               | 581517.673 | 4.720                      |
| 8        | 334888.277               | 581514.101 | 7.558                      |
| 9        | 334883.394               | 581508.332 | 8.592                      |
| 10       | 334889.795               | 581502.601 | 10.095                     |
| 11       | 334883.171               | 581494.983 | 2.226                      |
| 26       | 334884.851               | 581493.522 | 7.799                      |
| 23       | 334890.738               | 581488.406 | 38.629                     |

S=1675mp P=176.557m

Scară grafică 1:500  
 1cm pe plan=5m pe teren

| REVIZIA     | DATA REVIZIE  | CERINȚA  | DESCRIERE MODIFICARE |
|-------------|---|--|----------------------|
| VERIFICATOR | NUME  | SEMNAȚURA                                      |                      |
| SEF PROIECT | arh. R.C. ZMEU-OLTEANU  |  |                      |
| PROIECTAT   | urb. Ancuț  |  |                      |
| DESENAT     | ...   |  |                      |
| PROIECT     | IMPROVE ARCHITECTURE<br>CUI RO24032654, J40 10215 2008<br>str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, Bucuresti<br>tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752<br>www.i-arhitect.ro, contact@i-arhitect.ro |  | INDICATIV PROIECT    |
| SCARA       | 1:500   | BENEFICIAR                                     | 715                  |
| DATA        | martie 2022   | UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP SRL             | FAZA PUD             |
|             |   | strada Lemnarilor nr. 2-8, sector 1, București | PLANSA U05           |
|             |   | REGLEMENTĂRI URBANISTICE                       |                      |